

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH CÀ MAU

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: /2025/QĐ-UBND

Cà Mau, ngày tháng năm 2025

DỰ THẢO 2



QUYẾT ĐỊNH

**Quy định trường hợp người có nhà ở thuộc sở hữu của mình
nhưng cách xa địa điểm làm việc được hưởng chính sách hỗ trợ
về nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Cà Mau**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 02 năm 2025;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 19 tháng 02 năm 2025;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 27 tháng 11 năm 2023;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29 tháng 5 năm 2025 của Quốc hội về thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội;

Căn cứ Nghị quyết số 155/NQ-CP ngày 01 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ ban hành Kế hoạch của Chính phủ triển khai thực hiện Nghị quyết số 201/2025/QH15;

Căn cứ Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số,

Ủy ban nhân dân tỉnh Cà Mau ban hành Quyết định quy định trường hợp người có nhà ở thuộc sở hữu của mình nhưng cách xa địa điểm làm việc được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Cà Mau.

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định chi tiết khoản 2 Điều 9 Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2025 của Quốc hội thí điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội: Quy định về trường hợp người có nhà ở thuộc sở hữu của mình nhưng cách xa địa điểm làm việc được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Cà Mau.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

- Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Cà Mau.
- Đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội theo quy định của Luật Nhà ở năm 2023.

3. Các cơ quan quản lý nhà nước, tổ chức, cá nhân liên quan đến việc phát triển, quản lý, sử dụng, sở hữu nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Cà Mau.

Điều 3. Trường hợp người có nhà ở thuộc sở hữu của mình nhưng cách xa địa điểm làm việc được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Cà Mau

Trường hợp đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội theo quy định của pháp luật, đã có nhà ở thuộc sở hữu của mình nhưng cách xa địa điểm làm việc, để được mua, thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Cà Mau phải đáp ứng đủ các điều kiện sau đây:

1. Vị trí của nhà ở thuộc sở hữu của mình nằm ngoài phạm vi ranh địa giới hành chính xã/phường của nơi làm việc và nằm ngoài phạm vi bán kính 30km tính từ địa điểm làm việc.

2. Vị trí của dự án nhà ở xã hội được mua, thuê mua nằm trong phạm vi bán kính 15km tính từ địa điểm làm việc.

Điều 4. Tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện quy định tại Điều 3 Quyết định này.

2. Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội thực hiện kiểm tra điều kiện tại Điều 3 Quyết định này khi xét hồ sơ đăng ký mua, thuê mua nhà ở xã hội; kết quả kiểm tra thể hiện trong Danh sách đối tượng dự kiến được mua, thuê mua nhà ở xã hội gửi về Sở Xây dựng

3. Người mua, thuê mua nhà ở xã hội thực hiện kê khai mẫu giấy tờ chứng minh đã có nhà ở thuộc sở hữu của mình nhưng cách xa địa điểm làm việc để được mua, thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Cà Mau theo Mẫu ban hành kèm theo Quyết định này và chịu trách nhiệm đối với nội dung kê khai theo quy định pháp luật.

Điều 5. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025.

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc Sở Xây dựng; Thủ trưởng các sở, ban, ngành tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã; Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội; Các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như khoản 2 Điều 5;
- Văn phòng Chính phủ;
- Vụ Pháp chế - Bộ Xây dựng;
- Cục KTVB và QLXLVPHC - Bộ Tư pháp;
- Thường trực: Tỉnh ủy, HĐND tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- BTT UBMTTQVN tỉnh;
- LĐVP UBND tỉnh;
- Các sở: TP, XD;
- Cổng Thông tin điện tử tỉnh;
- Phòng NNXD,...;
- Lưu: VT,...

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Số: /TTr-SXD

Cà Mau, ngày tháng năm 2025

DỰ THẢO 2



TỜ TRÌNH

Dự thảo Quyết định quy định trường hợp người có nhà ở thuộc sở hữu của mình nhưng cách xa địa điểm làm việc được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Cà Mau

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Cà Mau

Thực hiện Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật, Sở Xây dựng kính trình Ủy ban nhân dân tỉnh dự thảo Quyết định quy định trường hợp người có nhà ở thuộc sở hữu của mình nhưng cách xa địa điểm làm việc được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Cà Mau như sau:

I. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH VĂN BẢN

1. Cơ sở chính trị, pháp lý

Căn cứ khoản 2 Điều 9 Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29/5/2025 của Quốc hội về thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội, quy định: “2. Trường hợp đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội theo quy định của pháp luật về nhà ở có địa điểm làm việc cách xa nơi ở của mình thì điều kiện về nhà ở để được mua, thuê mua nhà ở xã hội là chưa được mua hoặc thuê mua nhà ở xã hội, chưa có nhà ở thuộc sở hữu của mình hoặc có nhà ở thuộc sở hữu của mình nhưng cách xa địa điểm làm việc. Căn cứ điều kiện thực tế của địa phương, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định chi tiết về trường hợp có nhà ở thuộc sở hữu của mình nhưng cách xa địa điểm làm việc được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội.”

Căn cứ điểm c khoản 1 mục II Nghị quyết số 155/NQ-CP ngày 01/6/2025 Chính phủ ban hành Kế hoạch của Chính phủ triển khai thực hiện Nghị quyết số 201/2025/QH15, quy định: “c) Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ điều kiện thực tế của địa phương, ban hành quy định chi tiết về trường hợp người có nhà ở thuộc sở hữu của mình nhưng cách xa địa điểm làm việc được xem xét hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội theo khoản 2 Điều 9 của Nghị quyết số 201/2025/QH15. Thời hạn ban hành trong tháng 6 năm 2025, bảo đảm có hiệu lực đồng bộ với Nghị quyết số 201/2025/QH15”;

Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 21 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật “2. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành quyết định để quy định: a) Chi tiết điều, khoản, điểm và các nội dung khác được giao trong văn bản quy phạm pháp luật của cơ quan nhà nước cấp trên”.

Việc xây dựng và ban hành Quyết định quy định trường hợp người có nhà ở thuộc sở hữu của mình nhưng cách xa địa điểm làm việc được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Cà Mau là thực hiện nhiệm vụ của Quốc hội và Chính phủ giao Ủy ban nhân dân tỉnh quy định chi tiết triển khai thực hiện Nghị quyết số 201/2025/QH15, theo quy định pháp luật về ban hành văn bản quy phạm pháp luật.

2. Căn cứ thực tiễn

Thực hiện Nghị quyết số 16/NQ-HĐND ngày 28/4/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Cà Mau về chủ trương sắp xếp tỉnh Bạc Liêu và tỉnh Cà Mau, thống nhất hợp nhất đơn vị hành chính tỉnh Bạc Liêu và tỉnh Cà Mau, trung tâm hành chính – chính trị của đơn vị hành chính tỉnh Cà Mau (mới) đặt tại thành phố Cà Mau hiện nay, đơn vị hành chính mới đi vào hoạt động từ ngày 01/9/2025. Do vậy, số lượng cán bộ, công chức làm việc tại các cơ quan, đơn vị cấp tỉnh sau khi sắp xếp sẽ tăng lên và tập trung làm việc tại trung tâm hành chính, chính trị tỉnh Cà Mau (tại thành phố Cà Mau hiện nay). Trong đó, số cán bộ, công chức, viên chức của tỉnh Bạc Liêu sẽ tập trung về làm việc tại tỉnh Cà Mau tăng cao, dẫn đến phát sinh nhiều người có nhà ở thuộc sở hữu của mình (tại Bạc Liêu) nhưng cách xa địa điểm làm việc mới (tại Cà Mau). Để kịp thời tạo điều kiện cho các đối tượng này sớm ổn định chỗ ở, sắp xếp cuộc sống gia đình, an tâm công tác ở nơi làm việc mới thì cần phải có cơ chế hỗ trợ về mua, thuê mua nhà ở xã hội tại nơi làm việc.

Từ đó, xây dựng và ban hành *Quyết định quy định trường hợp người có nhà ở thuộc sở hữu của mình nhưng cách xa địa điểm làm việc được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Cà Mau* là rất cần thiết trong giai đoạn sắp xếp đơn vị hành chính cấp tỉnh và thực hiện chính quyền 02 cấp trên địa bàn tỉnh Cà Mau.

II. MỤC ĐÍCH BAN HÀNH, QUAN ĐIỂM XÂY DỰNG DỰ THẢO VĂN BẢN

1. Mục đích ban hành văn bản

- Quy định chi tiết thi hành khoản 2 Điều 9 Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2025 của Quốc hội thí điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội.

- Tạo lập cơ sở pháp lý thuộc thẩm quyền của địa phương để các đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội theo quy định của pháp luật về nhà ở mà đã có nhà ở thuộc sở hữu của mình nhưng cách xa địa điểm làm việc được mua, thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Cà Mau.

- Giải quyết nhu cầu nhà ở gần nơi làm việc cho các đối tượng đã có nhà ở thuộc sở hữu của mình nhưng cách xa địa điểm làm việc

2. Quan điểm xây dựng dự thảo văn bản

- Việc xây dựng văn bản phải tuân thủ trình tự, thủ tục rút gọn theo Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật.

- Văn bản được xây dựng đảm bảo phù hợp quy định pháp luật, điều kiện của địa phương, tính khả thi và hiệu quả trong việc tổ chức thi hành.

III. QUÁ TRÌNH XÂY DỰNG DỰ THẢO VĂN BẢN

Sở Xây dựng tổ chức việc soạn thảo và thực hiện trình tự, thủ tục quy định về xây dựng văn bản quy phạm pháp luật theo quy trình rút gọn, cụ thể:

- Thành lập Tổ soạn thảo tại Quyết định số ...
- Dự thảo lần 1 được sự góp ý và thống nhất của Tổ soạn thảo;
- Dự thảo lần 2 được gửi lấy ý kiến bằng các hình thức sau: (1) Đăng tải dự thảo trên Trang thông tin điện tử của Sở Xây dựng, thời hạn 04 ngày, từ ngày; (2) Gửi văn bản lấy ý kiến các đối tượng chịu sự tác động trực tiếp, đơn vị phản biện xã hội, thời hạn 04 ngày, từ ngày
- Dự thảo lần 3 được hoàn chỉnh trên cơ sở tiếp thu ý kiến đóng góp của các đơn vị, trình Sở Tư pháp thẩm định (Công văn số). Sở Tư pháp thẩm định tại Báo cáo thẩm định số
- Dự thảo lần 4 được hoàn chỉnh sau khi tiếp thu ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp để trình UBND tỉnh.

Đến nay dự thảo *Quyết định quy định trường hợp người có nhà ở thuộc sở hữu của mình nhưng cách xa địa điểm làm việc được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Cà Mau* đã hoàn chỉnh, đủ điều kiện trình UBND tỉnh xem xét, ban hành.

IV. BỐ CỤC VÀ NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA DỰ THẢO VĂN BẢN

1. Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng

- Phạm vi điều chỉnh: Quy định chi tiết khoản 2 Điều 9 Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2025 của Quốc hội thí điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội: Quy định về trường hợp người có nhà ở thuộc sở hữu của mình nhưng cách xa địa điểm làm việc được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Cà Mau.

- Đối tượng áp dụng: (1) Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Cà Mau. (2) Đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội theo quy định của Luật Nhà ở năm 2023. (3) Các cơ quan quản lý nhà nước, tổ chức, cá nhân liên quan đến việc phát triển, quản lý, sử dụng, sở hữu nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Cà Mau.

2. Bố cục của dự thảo văn bản

Nội dung Quyết định được bố cục theo Mẫu số 19 Quyết định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh (quy định trực tiếp) tại Phụ lục III ban hành kèm theo Nghị định số 78/2025/NĐ-CP ngày 01/4/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật, gồm có 05 Điều:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh



Điều 2. Đối tượng áp dụng

Điều 3. Trường hợp người có nhà ở thuộc sở hữu của mình nhưng cách xa địa điểm làm việc được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Cà Mau

Điều 4. Tổ chức thực hiện

Điều 5. Điều khoản thi hành

3. Nội dung cơ bản

- Quy định trường hợp đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội theo quy định của pháp luật về nhà ở mà đã có nhà ở thuộc sở hữu của mình nhưng cách xa địa điểm làm việc thì để được mua, thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Cà Mau phải đáp ứng đủ các điều kiện sau đây:

+ Vị trí của nhà ở thuộc sở hữu của mình nằm ngoài bán kính 30km tính từ địa điểm làm việc.

+ Vị trí của dự án nhà ở xã hội đăng ký mua, thuê mua nằm trong bán kính 15km tính từ địa điểm làm việc.

- Quy định trách nhiệm của Sở Xây dựng hướng dẫn và kiểm tra việc thực hiện quyết định; trách nhiệm của UBND cấp xã về xác nhận điều kiện vị trí của nhà ở thuộc sở hữu so với địa điểm làm việc; trách nhiệm của chủ đầu tư về xác nhận điều kiện vị trí của dự án nhà ở xã hội so với địa điểm làm việc; trách nhiệm của người mua, thuê mua nhà ở trong việc kê khai các điều kiện.

- Quy định Mẫu giấy tờ kê khai.

V. DỰ KIẾN NGUỒN LỰC, ĐIỀU KIỆN ĐẢM BẢO CHO VIỆC THI HÀNH VĂN BẢN VÀ THỜI GIAN TRÌNH BAN HÀNH

1. Dự kiến nguồn lực và điều kiện đảm bảo thi hành

- Sở Xây dựng tổ chức hướng dẫn UBND cấp xã, chủ đầu tư triển khai thực hiện quyết định (hình thức hướng dẫn do Sở Xây dựng lựa chọn phù hợp với nội dung và điều kiện triển khai).

- UBND cấp xã giao cán bộ chuyên môn về xây dựng và địa chính tham mưu xác nhận điều kiện về vị trí nhà ở thuộc sở hữu so với địa điểm làm việc (xác nhận ngay trong mẫu giấy tờ kê khai của người nộp hồ sơ).

- Chủ đầu tư trong quá trình xét hồ sơ đăng ký mua, thuê mua nhà ở xã hội thực hiện xác nhận điều kiện về vị trí dự án nhà ở xã hội so với địa điểm làm việc (xác nhận trong Danh sách đối tượng dự kiến được mua, thuê mua nhà ở xã hội gửi về Sở Xây dựng).

- Người có nhu cầu nhà ở xã hội kê khai thông tin theo mẫu hướng dẫn và gửi UBND cấp xã xác nhận, sau đó nộp hồ sơ đăng ký mua nhà ở đến chủ đầu tư theo quy định.

2. Thời gian trình ban hành: Trong tháng 6/2025.

VI. NHỮNG VẤN ĐỀ XIN Ý KIẾN: Không

Trên đây là Tờ trình về dự thảo Quyết định quy định trường hợp người có nhà ở thuộc sở hữu của mình nhưng cách xa địa điểm làm việc được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Cà Mau, Sở Xây dựng kính trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định./.

(Kèm theo Dự thảo quyết định; Bản so sánh, thuyết minh nội dung dự thảo; Bản tổng hợp ý kiến tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý; Báo cáo thẩm định; Báo cáo tiếp thu giải trình ý kiến thẩm định)

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nơi nhận:

- Như trên (gửi bản giấy và iO);
- Sở Tư pháp (gửi bản giấy và iO);
- Ban Giám đốc Sở (iO);
- Lưu: VT,QLN.Li05/04.





Cà Mau, ngày tháng năm 2025

**BẢN SO SÁNH, THUYẾT MINH NỘI DUNG DỰ THẢO
QUYẾT ĐỊNH VỚI QUY ĐỊNH PHÁP LUẬT HIỆN HÀNH**
(Đối với Quyết định quy định về trường hợp người có nhà ở thuộc sở hữu của mình nhưng cách xa địa điểm làm việc được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh cà mau)

DỰ THẢO VĂN BẢN	THUYẾT MINH
Điều 1. Phạm vi điều chỉnh Quyết định này quy định chi tiết khoản 2 Điều 9 Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2025 của Quốc hội thí điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội: Quy định về trường hợp người có nhà ở thuộc sở hữu của mình nhưng cách xa địa điểm làm việc được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Cà Mau.	Phạm vi điều chỉnh của Quyết định là Quy định về trường hợp người có nhà ở thuộc sở hữu của mình nhưng cách xa địa điểm làm việc được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Cà Mau.
Điều 2. Đối tượng áp dụng 1. Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Cà Mau. 2. Đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội theo quy định của Luật Nhà ở năm 2023. 3. Các cơ quan quản lý nhà nước, tổ chức, cá nhân liên quan đến việc phát triển, quản lý, sử dụng, sở hữu nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Cà Mau.	Đối tượng áp dụng của Quyết định là các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc phát triển, quản lý, sử dụng, sở hữu nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Cà Mau, cụ thể: 1. Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Cà Mau. 2. Đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội theo quy định của Luật Nhà ở năm 2023. 3. Các cơ quan quản lý nhà nước, tổ chức, cá nhân liên quan đến việc phát triển, quản lý, sử dụng, sở hữu nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Cà Mau.
Điều 3. Trường hợp người có nhà ở thuộc sở hữu của mình nhưng cách xa địa điểm làm việc được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Cà Mau Phương án 1:	Quy định 02 điều kiện phải đáp ứng, gồm: (1) Vị trí của nhà ở thuộc sở hữu của mình nằm ngoài phạm vi ranh địa giới hành chính xã/phường của nơi làm việc và nằm ngoài phạm vi bán kính 30km tính từ địa điểm làm việc.

Trường hợp đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội theo quy định của pháp luật, đã có nhà ở thuộc sở hữu của mình nhưng cách xa địa điểm làm việc, để được mua, thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Cà Mau phải đáp ứng đủ các điều kiện sau đây:

1. Vị trí của nhà ở thuộc sở hữu của mình nằm ngoài phạm vi bán kính 30km tính từ địa điểm làm việc.

2. Vị trí của dự án nhà ở xã hội được mua, thuê mua nằm trong phạm vi bán kính 15km tính từ địa điểm làm việc.

Phương án 2:

Trường hợp đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội theo quy định của pháp luật về nhà ở mà đã có nhà ở thuộc sở hữu của mình nhưng cách xa địa điểm làm việc thì để được mua, thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Cà Mau phải đáp ứng đủ các điều kiện sau đây:

Vị trí của nhà ở thuộc sở hữu của mình nằm ngoài phạm vi ranh địa giới hành chính xã/phường của nơi địa điểm làm việc.

- Điều kiện này sử dụng 02 yếu tố: **Thứ nhất** là yếu tố địa giới hành chính, nhà ở thuộc sở hữu và địa điểm làm việc phải không cùng địa giới hành chính xã/phường. **Thứ hai** là yếu tố khoảng cách ngắn nhất theo đường thẳng (đường chim bay) giữa hai điểm là: vị trí nhà ở thuộc sở hữu đến vị trí làm việc. Đo khoảng cách theo đường chim bay có ưu điểm là công bằng, minh bạch, đơn giản, nhanh chóng, cho phép tính trực tiếp khoảng cách trên bản đồ mà không cần quan tâm đến các yếu tố thực địa cản trở như địa hình (sông ngòi, núi non..), giao thông (đường cong, đường vòng, đường gập, đường xa...) hoặc rào cản khác. Với các ứng dụng bản đồ trực tuyến hiện nay thì việc đo khoảng cách theo đường chim bay dễ dàng thực hiện, độ chính xác tin cậy.

- Cơ sở đề xuất chọn **“phạm vi bán kính 30km”**: Khoảng cách này tương ứng ít nhất 35km theo đường giao thông thuận lợi (đường bộ) và sẽ dài hơn theo đường giao thông không thuận lợi. Người đi làm sẽ mất ít nhất 50 phút để di chuyển từ nhà ở đến nơi làm việc (vận tốc trung bình 40km/h bằng xe mô tô); trong 01 ngày đi quãng đường ít nhất 70km (chiều đi và chiều về); nghỉ lại buổi trưa tại nơi làm việc. Vì vậy, người thuộc điều kiện này rất có nhu cầu về nhà ở gần địa điểm làm việc, giảm bớt chi phí, thời gian và công sức di chuyển.

(2) Vị trí của dự án nhà ở xã hội được mua, thuê mua nằm trong phạm vi bán kính 15km tính từ địa điểm làm việc

Quy định điều kiện này nhằm ràng buộc nhà ở xã hội được mua phải có vị trí gần địa điểm làm việc hơn vị trí nhà ở thuộc sở hữu của đối tượng. Điều này giúp chính sách nhà ở xã hội được giải quyết đúng đối tượng, đúng nhu cầu tạo lập nhà

	ở khác (ngoài nhà ở đã sở hữu) gần vị trí làm việc.
Điều 4. Tổ chức thực hiện 1. Sở Xây dựng hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện quy định tại Điều 3 Quyết định này. 2. Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội thực hiện kiểm tra điều kiện tại Điều 3 Quyết định này khi xét hồ sơ đăng ký mua, thuê mua nhà ở xã hội; kết quả kiểm tra thể hiện trong Danh sách đối tượng dự kiến được mua, thuê mua nhà ở xã hội gửi về Sở Xây dựng 3. Người mua, thuê mua nhà ở xã hội thực hiện kê khai mẫu giấy tờ chứng minh đã có nhà ở thuộc sở hữu của mình nhưng cách xa địa điểm làm việc để được mua, thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Cà Mau theo Mẫu ban hành kèm theo Quyết định này và chịu trách nhiệm đối với nội dung kê khai theo quy định pháp luật.	Điều này quy định đầy đủ trách nhiệm tổ chức thực hiện, nguồn lực để thực hiện sau khi Quyết định được ban hành. Đảm bảo Quyết định được tổ chức thực thi hiệu quả, rõ ràng nhiệm vụ của từng cơ quan, đơn vị, cá nhân; không phát sinh thêm thủ tục hành chính và xác nhận điều mà lồng ghép việc kiểm tra điều kiện theo Quyết định này trong quá trình chủ đầu tư xét hồ sơ nhà ở xã hội theo quy định Luật Nhà ở.
Điều 5. Điều khoản thi hành 1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025. 2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc Sở Xây dựng; Thủ trưởng các sở, ban, ngành tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã; Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội; Các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.	Điều này quy định về điều khoản thi hành Quyết định sau khi được ban hành.

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH CÀ MAU**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 4956 /UBND-NNXD

Cà Mau, ngày 12 tháng 6 năm 2025

V/v triển khai Nghị quyết số
155/NQ-CP ngày 01/6/2025
của Chính phủ

HỎA TỐC

Kính gửi:

- Sở Xây dựng;
- Sở Tài chính;
- Sở Tư pháp;
- Sở Nông nghiệp và Môi trường.

Thực hiện Nghị quyết 155/NQ-CP ngày 01/6/2025 của Chính phủ ban hành Kế hoạch của Chính phủ triển khai thực hiện Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29/5/2025 của Quốc hội về thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội, **Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh có ý kiến chỉ đạo như sau:**

1. Giao Sở Xây dựng:

a) Chủ trì, phối hợp với Sở Tư pháp tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quy định chi tiết về trường hợp người có nhà ở thuộc sở hữu của mình nhưng cách xa địa điểm làm việc được xem xét hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội theo khoản 2 Điều 9 Nghị quyết số 201/2025/QH15. Báo cáo, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh **trước ngày 25/6/2025**.

b) Rà soát các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan đến chính sách, cơ chế phát triển nhà ở xã hội quy định tại Nghị quyết số 201/2025/QH15. Trường hợp cần thiết, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh sửa đổi, bổ sung, ban hành theo thẩm quyền hoặc trình cơ quan có thẩm quyền ban hành các văn bản quy phạm pháp luật để bảo đảm phù hợp, thống nhất, đồng bộ với quy định tại Nghị quyết số 201/2025/QH15. Báo cáo, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh **trong tháng 6 năm 2025**.

c) Chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính, các đơn vị có liên quan nghiên cứu, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh: (1) Thành lập, bố trí kinh phí và vận hành Quỹ nhà ở tỉnh Cà Mau; (2) Ban hành quy chế hoạt động Quỹ nhà ở tỉnh Cà Mau nhằm bảo đảm hoạt động công khai, minh bạch, hiệu quả. Trong quá trình thực hiện, chủ động liên hệ với Bộ Xây dựng, Bộ Tài chính để được hướng dẫn. Báo cáo, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh **trong tháng 8 năm 2025**.

d) Rà soát các chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở, quy hoạch xây dựng để cập nhật, điều chỉnh, bổ sung nội dung phát triển nhà ở xã hội phù hợp với Nghị quyết số 201/2025/QH15, bảo đảm quỹ đất phát triển nhà ở xã hội, đặc biệt tại khu vực đô thị, khu công nghiệp và các khu vực có nhu cầu cao. Đối với các nội dung vượt thẩm quyền, báo cáo, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định. Báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh kết quả thực hiện **trong tháng 9 năm 2025**.

đ) Tổ chức tuyên truyền, phổ biến Nghị quyết số 201/2025/QH15 đến các cơ quan, tổ chức, doanh nghiệp và người dân trên địa bàn. Thời gian thực hiện: từ nay đến hết năm 2025.

e) Nghiên cứu triển khai thực hiện và tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh thực hiện Công điện số 19/CĐ-BXD ngày 22/5/2025 của Bộ Xây dựng về việc đơn đốc triển khai thực hiện đầu tư xây dựng nhà ở xã hội.

2. Giao Sở Tài chính:

a) Chủ động nghiên cứu, liên hệ với Bộ Tài chính để được hướng dẫn về việc bố trí nguồn vốn để phát triển nhà ở xã hội theo quy định tại Nghị quyết số 201/2025/QH15.

b) Nghiên cứu, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh về việc bố trí nguồn vốn đầu tư công, nguồn vốn chi thường xuyên, nguồn vốn hợp pháp khác theo quy định để thực hiện:

- Bố trí kinh phí cho Quỹ nhà ở của địa phương.

- Bố trí kinh phí thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và đầu tư đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngoài phạm vi dự án để tạo quỹ đất phát triển nhà ở xã hội. Trong đó, lưu ý ưu tiên sử dụng một phần số tiền tương đương giá trị quỹ đất đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật để xây dựng nhà ở xã hội theo quy định của pháp luật về nhà ở để thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tạo quỹ đất phát triển nhà ở xã hội.

Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh yêu cầu Thủ trưởng các cơ quan đơn vị có liên quan thực hiện (gửi kèm các văn bản nêu trên qua iO)./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thường trực Tỉnh ủy (b/c);
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Các sở, ban, ngành cấp tỉnh (iO);
- LĐVP UBND tỉnh;
- Phòng NN-XD (Bn 2/5/104);
- Lưu: VT.KL72

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Lâm Văn Bi

Mẫu Giấy tờ chứng minh đã có nhà ở thuộc sở hữu của mình nhưng cách xa địa điểm làm việc để được mua, thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Cà Mau
(Ban hành kèm theo Quyết định số:/2025/QĐ-UBND ngày .../.../2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Cà Mau)

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

GIẤY XÁC NHẬN VỀ ĐIỀU KIỆN NHÀ Ở

1. Kính gửi¹: Chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội.....
2. Họ và tên:.....
3. Căn cước công dân số: cấp ngày .../.../... tại
4. Nơi ở hiện tại²:.....
5. Đăng ký thường trú tại:
6. Nơi đang làm việc³:, địa chỉ:
7. Họ và tên vợ/chồng (nếu có):
- Căn cước công dân số..... cấp ngày .../.../... tại
8. Đăng ký kết hôn số (nếu có).....
9. Họ và tên các thành viên trong hộ gia đình⁴ (nếu có).....
- Căn cước công dân số..... cấp ngày .../.../... tại.....
10. Là đối tượng⁵:.....
11. Tôi hoặc vợ/chồng tôi (nếu có) cam kết có tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai (sau đây gọi chung là Giấy chứng nhận) số:....., địa chỉ, vị trí nhà ở này nằm ngoài phạm vi ranh địa giới hành chính xã/phường của nơi làm việc và nằm ngoài phạm vi bán kính 30km tính từ địa điểm làm việc của Tôi. Đồng thời, vị trí của dự án nhà ở xã hội mà Tôi đăng ký mua, thuê mua nằm trong phạm vi bán kính 15km tính từ địa điểm làm việc của Tôi.

Tôi xin cam đoan những lời khai trên là đúng sự thực và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về các nội dung đã kê khai./.

....., ngày.....tháng.....năm.....

Người kê khai Giấy xác nhận về điều kiện nhà ở
(Ký và ghi rõ họ tên)

¹ Chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội (ghi tên dự án) mà người kê khai đăng ký mua, thuê mua.

² Là nơi thường trú hoặc nơi tạm trú mà người kê khai đang thường xuyên sinh sống.

³ Ghi rõ tên cơ quan/đơn vị và địa chỉ nơi người kê khai đang làm việc.

⁴ Chỉ liệt kê vợ/chồng của người kê khai (nếu có), cha, mẹ của người kê khai bao gồm cả cha, mẹ vợ/chồng của người đó (nếu có) và các con của người kê khai (nếu có) đăng ký thường trú tại căn nhà đó.

⁵ Ghi rõ người kê khai là đối tượng:

- Người có công với cách mạng, thân nhân liệt sĩ thuộc trường hợp được hỗ trợ cải thiện nhà ở theo quy định của Pháp lệnh Ưu đãi người có công với cách mạng;
- Hộ gia đình nghèo, cận nghèo tại khu vực nông thôn;
- Hộ gia đình nghèo, cận nghèo tại khu vực nông thôn thuộc vùng thường xuyên bị ảnh hưởng bởi thiên tai, biến đổi khí hậu;
- Hộ gia đình nghèo, cận nghèo tại khu vực đô thị;
- Người thu nhập thấp tại khu vực đô thị;
- Công nhân, người lao động đang làm việc tại doanh nghiệp, hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã trong và ngoài khu công nghiệp;
- Sĩ quan, quân nhân chuyên nghiệp, hạ sĩ quan thuộc lực lượng vũ trang nhân dân, công nhân công an, công chức, công nhân và viên chức quốc phòng đang phục vụ tại ngũ; người làm công tác cơ yếu, người làm công tác khác trong tổ chức cơ yếu hưởng lương từ ngân sách nhà nước đang công tác;
- Cán bộ, công chức, viên chức theo quy định của pháp luật về cán bộ, công chức, viên chức;
- Đối tượng đã trả lại nhà ở công vụ theo quy định tại khoản 4 Điều 125 của Luật Nhà ở, trừ trường hợp bị thu hồi nhà ở công vụ do vi phạm quy định của Luật Nhà ở;
- Hộ gia đình, cá nhân thuộc trường hợp bị thu hồi đất và phải giải tỏa, phá dỡ nhà ở theo quy định của pháp luật mà chưa được Nhà nước bồi thường bằng nhà ở, đất ở.